

Beschäftigungsnot, Wohnungsnot und Kapitalnot

Mössner, Karl Eugen

Veröffentlicht in:
Abhandlungen der Braunschweigischen
Wissenschaftlichen Gesellschaft Band 1, 1949,
S.145-161



Friedr. Vieweg & Sohn, Braunschweig

Beschäftigungsnot, Wohnungsnot und Kapitalnot

Von Karl Eugen Mössner

Vorgelegt von Herrn W. Gehlhoff

Mit 5 Abbildungen

Summary: 70 p. c. of the unemployed fall to the laender Schleswig-Holstein, Niedersachsen, and Bavaria. To these laender too fall 67 p. c. of the total of wage earners employed in agriculture and forestry, and about five millions in the seven millions of refugees. The unemployed cannot find jobs but in industry, trades, and commerce, i. e. mainly in the laender Nordrhein-Westfalen, Wuertemberg, Hessen, Hamburg and Bremen. Consequently nothing will stop unemployment but a state-controlled housing and building scheme. Here is the key to solve the problems concerning labour, welfare, and public health. To solve the housing problem practically to find England has taken novel approaches of her own during the part thirty years. In Germany it is escentide a similar solution of removing the housing, and labour, calamities or a social catastrophe cannot be avoided.

I. Strukturelle Ursachen der Arbeitslosigkeit

In allen Industrieländern hat sich im Verlaufe der letzten 50 bis 100 Jahre die Struktur der Beschäftigung der Bevölkerung laufend in Richtung einer Verstärkung der in Handel und Verkehr, öffentlichen, privaten und häuslichen Diensten Tätigen verändert. Demgegenüber nahm der Anteil der unmittelbar mit der Güterproduktion Beschäftigten laufend ab, und zwar um so stärker, je mehr ein Land zu modernen kapitalintensiven Erzeugungsmethoden übergehen konnte. Typisch dafür sind insbesondere die Vereinigten Staaten. Dort waren im Jahre 1870 noch 76 % der Beschäftigten in der Güterproduktion (Urproduktion und Verarbeitung) tätig, während im Jahre 1900 nur noch 68 % und im Jahre 1940 noch 49 % auf diese Erwerbszweige entfielen. Demgegenüber stieg der Prozentsatz der in Handel und Verkehr und in den öffentlichen und privaten Dienstleistungen beschäftigten Personen von 24 % im Jahre 1870 auf 32 % im Jahre 1900 und 51 % im Jahre 1940. Diese hier aufgezeigte Tendenz war auch für die Industrialisierung Deutschlands innerhalb der letzten 80 Jahre charakteristisch. Waren im Jahre 1882 noch 77,8 % aller Erwerbspersonen in der landwirtschaftlichen und gewerblichen Urproduktion und Verarbeitung tätig und 22,2 % in den übrigen Erwerbszweigen, so waren es im Jahre 1939 nur noch 68 %, und demgegenüber war der Anteil der im Handel und im Dienstleistungsgewerbe beschäftigten Personen auf 32 % gestiegen. Dabei hat sowohl der erste Weltkrieg als auch der zweite Weltkrieg diese **Verlagerung vom manuellen Arbeiter zum Angestellten und zum Beamten** aus naheliegenden Gründen verstärkt, wobei sich diese Verstärkung durchaus nicht auf die öffentliche Verwaltung beschränkte. Das Tempo der Verschiebung von der Handarbeit auf die Kopfarbeit war vielmehr in der Industrie besonders stark. So stiegen beispielsweise von 1907 bis 1925 in Deutschland sämtliche

Erwerbstätigen um 24 %, während in derselben Zeit die Zahl der Beamten und Angestellten im öffentlichen Dienst um 66 % und die Zahl der Angestellten in der Industrie und im Handwerk um 135 % anwuchs. Auch der zweite Weltkrieg bescherte uns eine ähnliche Entwicklung. Insgesamt stieg hier der Anteil der Angestellten und Beamten der öffentlichen Verwaltung und der Privatwirtschaft von 8,7 % der Erwerbstätigen im Jahre 1938 im Altreich auf 17 % im Jahre 1948 in der Bizone. Die Grundlagen dieser Entwicklung bildeten eine hohe Kapitalintensität der Produktion und eine entsprechende Vermögensbildung und Vermögensschichtung, die heute durch den Krieg und die Kriegsfolgen weitgehendst zerstört sind. **Eine entsprechende Nivellierung der Einkommen führt notwendig zu einer Veränderung unserer Verbrauchs- und Produktionsstruktur und damit zwangsläufig zu einer Umschichtung in der Berufsgliederung in Richtung eines Abbaues der nicht unmittelbar der Güterproduktion dienenden Erwerbszweige.** Nehmen wir hinzu, daß sich die Bevölkerung durch die 7 Millionen Flüchtlinge, die überwiegend vermögenslos sind, erhöhte, dann ist der Druck, der von hier aus auf längere Sicht in Richtung einer Freisetzung und Umsetzung von Arbeitskräften gegeben ist, offensichtlich.

Wenn wir deshalb für das zweite Halbjahr 1948 feststellen können, daß sich die Zahl der gesamten Erwerbstätigen (Arbeiter, Angestellte, Beamte, Selbständige und mithelfende Familienangehörige) in der Landwirtschaft und in den öffentlichen, privaten und häuslichen Diensten um rund 350 000 Menschen verringert hat, bei einer gleichzeitigen Zunahme der in der Industrie und dem Handwerk Tätigen um 500 000 Menschen, dann haben wir es hier zweifellos mit dem Anfang einer Entwicklung zu tun, die noch lange nicht als beendet angesehen werden kann. Die im Zuge der zwangsläufigen Rationalisierung seitens der Landwirtschaft, der Behörden, der Verwaltungsabteilungen der Industrie und der Handelsbetriebe freigesetzten Arbeitskräfte können deshalb keinesfalls lediglich als konjunkturell bedingte Beschäftigungslose angesehen werden. **Man wird vielmehr davon ausgehen müssen, daß diesem aus den Strukturveränderungen der Berufsgliederung resultierenden Kräfteangebot auf längere Zeit keine entsprechende Kräfte Nachfrage gegenübersteht.** So bitter und schmerzlich dies für die Betroffenen ist, so wäre es doch verfehlt, die hier zugrunde liegenden Zusammenhänge zu verkennen.

Während so eine ganze Reihe von Erwerbszweigen strukturell übersetzt sind, ist heute die **Bauwirtschaft** offensichtlich strukturell unterbesetzt. Während in England die in der Bauwirtschaft Tätigen seit 1945 von etwa 700 000 wieder auf den Vorkriegsstand von 1,3 Millionen gestiegen sind, beziffert sich das Arbeitspotential in der Trizone, die etwa dieselbe Einwohnerzahl aufweist, nur auf rund 1 Million Beschäftigte. Hier ist also ein natürliches Auffangbecken für die durch die oben gekennzeichneten strukturellen Veränderungen freigesetzten Arbeitskräfte vorhanden. In Anerkennung dieser Bedeutung der Bauwirtschaft hat man sie aber sowohl bei der Währungsreform als auch seitens der allgemeinen Wirtschafts- und Finanzpolitik konjunkturpolitisch absolut vernachlässigt. **So ist aus der früheren Schlüsselindustrie eine ganz ausgesprochene Problemindustrie**

geworden. Statt Arbeitskräfte aufzunehmen, gibt die Bauwirtschaft heute Arbeitskräfte ab, und so verstärken sich allgemeine Arbeitslosigkeit und Bauarbeitslosigkeit gegenseitig. Eine wirtschaftspolitische Dogmatik, die die hier vorliegenden strukturellen Zusammenhänge verkennt und die allgemeine Arbeitslosigkeit ebenso wie die Bauarbeitslosigkeit lediglich als konjunkturpolitische Probleme behandelt, muß sich deshalb von vornherein den Weg zu einer praktischen Lösung verbauen. Eine ganz besondere Bedeutung kommt dabei sowohl innerhalb der Gesamtwirtschaft als auch innerhalb der Bauwirtschaft dem Wohnungsbau zu. Ohne seine Forcierung ist nicht einmal an eine Ausnutzung der noch vorhandenen wirtschaftlichen Kapazitäten zu denken, da jede größere Disposition über Arbeitskräfte eine entsprechende Erweiterung der Behausungsmöglichkeiten voraussetzt. Wie groß die gerade hier liegenden Schwierigkeiten heute im deutschen Wirtschaftsraum sind, wird insbesondere eine räumliche Aufgliederung der Arbeitslosen und der Bauarbeitslosen zeigen.

II. Konjunkturpolitische Grenzen der Wiederbeschäftigung

Während so ohne Zweifel für den Anfall der Arbeitslosen strukturelle Wandlungen in der Berufsgliederung mitverantwortlich sind, bestimmte der Entwicklungsspielraum des industriellen und gewerblichen Sektors im großen und ganzen die Chancen der Wiedereingliederung der Arbeitslosen in den Produktionsprozeß, da die Bauwirtschaft bisher als Auffangbecken vollkommen ausfiel. Besonders deutlich wird dies, wenn wir die Verteilung der Arbeitslosen auf die Länder des Vereinigten Wirtschaftsgebietes mit der Verteilung der Gesamtbevölkerung und der Verteilung der industriellen Umsätze im vergangenen Jahr vergleichen *):

Land	Arbeitslose in der Bizone %	Bevölkerung in der Bizone %	Industrielle Umsätze in der Bizone %
Nordrhein-Westfalen	12	30	47
Niedersachsen	23	16	9,5
Schleswig-Holstein	15	7	2
Hamburg	3,5	4	4
Britische Zone	53,5	57	62,5
Bayern	32	23	15
Hessen	9	10	9
Württemberg-Baden	4	9	12
Bremen	1,5	1	1,5
Amerikanische Zone	46,5	43	37,5
Doppelzone	100	100	100

Danach entfallen auf Schleswig-Holstein, Niedersachsen und Bayern 70 % sämtlicher Arbeitslosen, bei einer Beteiligung am industriellen Umsatz der Bizone von 26,5 %, also einem starken Viertel. Auf diese drei Länder

*) Vgl. Anlage 1.

entfallen 5 Millionen von den rund 7 Millionen Flüchtlingen der Bizone. Auf diese Länder entfallen 70 % der innerhalb des Vereinigten Wirtschaftsgebietes in der Landwirtschaft Beschäftigten. Obwohl die Entwicklung der Arbeitslosigkeit aus einer ganzen Reihe von Gründen kein vollkommenes Spiegelbild der Beschäftigungslage gibt, können wir unter bewußter Vernachlässigung der hier hereinspielenden Sondermomente die in dieser regionalen Statistik sichtbare Tendenz auf folgende Formel bringen:

Das Beschäftigungsproblem, d. h. das Problem der Wiedereingliederung der anfallenden Arbeitslosen in den Produktionsprozeß, steigt mit abnehmender industrieller Intensität (sowohl in bezug auf den Gesamtraum als auch in bezug auf Teilräume einer Wirtschaft).

Sowohl die Länder mit überwiegend industrieller Natur als auch die beiden Hansestädte mit ihrem intensiven Handelsgewerbe waren seit der Währungsreform in der Lage, die aus strukturellen Gründen anfallenden Arbeitslosen weitgehend wieder im Wirtschaftsprozeß unterzubringen. Diese Umschichtung beschränkte sich alles in allem bisher auf die einzelnen Länder, da die bestehende Wohnungsnot einen über das einzelne Land hinausgehenden Ausgleich im wesentlichen Umfang verhinderte.

III. Arbeiten heißt auch Wohnen

Fassen wir die bisherigen Ergebnisse unserer Analyse der Beschäftigungsentwicklung zusammen, dann können wir mit einer etwas überspitzten Formel sagen: Die Bizone hat zu viel und dazu noch zum Teil die falschen Arbeitskräfte, die sich außerdem durch die willkürliche Verteilung der Überschußbevölkerung auf bestimmte Länder bzw. auf Stadt und Land ganz überwiegend an der falschen Stelle befinden!

Die zwangsläufige Rationalisierung unserer gesamten Erzeugungsgrundlagen führt zu einem laufenden Umbau der Beschäftigten in Richtung einer Verstärkung der Urproduktion und der Verarbeitungsgewerbe und damit insbesondere in Richtung einer Verstärkung der lebenswichtigen Industriegebiete und Industriestädte. **An diesem Punkt wird heute deutlich, wie sehr Arbeitslosigkeit und Wohnungsnot Zwillingsprobleme sind, die nur zusammen gelöst werden können.** Jeder neuzuschaffende Arbeitsplatz erfordert auf die Dauer eine neue Wohnung und umgekehrt. Ohne diese zwangsläufige Korrespondenz zwischen „Arbeiten“ und „Wohnen“ ist an eine Aktivierung der anfallenden Arbeitslosen, die sich zu 50 % aus Flüchtlingen rekrutieren, nicht zu denken. Wenn uns die bayrische Arbeitslosenstatistik zeigt, daß unter den arbeitslosen Flüchtlingen 6600 Metallarbeiter, 4500 Textilarbeiter, 3400 Bekleidungsarbeiter und 3000 Bauarbeiter sind, dann unterstreicht dies, wie stark sich die Arbeitslosen heute am falschen Ort befinden, und wie stark das Flüchtlingsproblem in seiner Lösung sowohl mit dem Arbeitsbeschaffungsproblem als auch mit dem Wohnungsproblem verknüpft ist. Sowohl das Flüchtlingsproblem als auch das Arbeitsbeschaffungsproblem sind demnach hinsichtlich ihrer praktischen Lösung auf das engste mit der Überwindung der Wohnungsnot verknüpelt.

Selbst dort, wo heute die Kapitalien und die sonstigen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Produktion gegeben sind, kann diese nicht vorgenommen werden, ohne eine komplementäre Schaffung von Wohnungen für die erforderlichen Arbeitskräfte. Dies möge ein unmittelbar der Praxis entnommenes Beispiel unterstreichen, das dadurch noch besonders instruktiv ist, als es sich um die Steigerung der Rohstahlerzeugung handelt, von der jede Erweiterung der gegenwärtigen Konsumgüterproduktion und Investitionsgüterproduktion abhängig ist. An der Rohstahlerzeugung, die bis Mitte 1950 auf eine Jahresleistung von 10,7 Millionen Tonnen gebracht werden soll, sind die drei Dortmunder Hüttenwerke Hörde, Union und Westfalen-Hütte mit 26,5 %, also einem runden Viertel, beteiligt. Diese Werke haben in einer sehr instruktiven Denkschrift dargelegt, daß die Steigerung ihrer Kapazität ausschließlich davon abhängt, daß Wohnungen für 7000 neue Arbeitskräfte und 2000 bereits vorhandene, schlecht untergebrachte verheiratete Arbeitskräfte geschaffen werden. Die Schlußfolgerung der Denkschrift lautet wörtlich:

„Ohne genügend menschenwürdige Wohnungen keine neuen Hüttenarbeiter, ohne die neuen Hüttenarbeiter keine Jahresleistung von 2,83 Millionen Tonnen Rohstahl.“

Was diese 7000 neuen Arbeiter bedeuten, ergibt sich daraus, daß bisher 21 800 Arbeitskräfte eine Jahresleistung von 1,75 Millionen Tonnen bewerkstelligten, während künftig 28 800 Arbeitskräfte eine Jahresleistung von 2,83 Millionen Tonnen bewältigen werden. Dies bedeutet eine Steigerung der Leistung pro Kopf der Gesamtbelegschaft von 80 auf 100 Tonnen, und die entsprechende Schlußfolgerung der Denkschrift lautet:

„Falls genügend menschenwürdige Wohnungen, dann genügend Arbeitskräfte, falls genügend Arbeitskräfte, dann eine Erhöhung der Produktionsleistung.“

Die Lösung der Wohnungsfrage bildet demnach sowohl aus der Perspektive der Wirtschaftspläne der einzelnen Unternehmungen als auch aus der Perspektive der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung die oberste Voraussetzung für eine Steigerung der wirtschaftlichen Wertschöpfung. Sie bestimmt damit auch eindeutig den Spielraum und das Tempo für einen Abbau der Arbeitslosigkeit. Ohne eine Lösung des Wohnungsproblems werden wir eine Dauerarbeitslosigkeit mindestens in der gegenwärtigen Höhe von 1,25 Millionen behalten.

IV. Gestoppte Miete — überhöhte Baukosten

Nun sind auch bei uns — wie in der ganzen Welt — die Mieten auf der Basis des Jahres 1936 festgehalten worden, während sich die Baukosten stark überhöhten. Auf eine einfache Formel gebracht, kann man sagen, daß preiswerte Wohnungen von 45 qm Nutzraum zu einer Miete von 45,— DM monatlich betrieben, instand gehalten und gebaut werden können, wenn sich der Kubikmeter umbauten Raumes auf 22,50 DM stellt. In Wirk-

lichkeit liegen aber zur Zeit die Kubikmeterpreise etwa doppelt so hoch, und deshalb ist an eine marktwirtschaftliche Wohnungsproduktion, d. h. an eine Wohnungsproduktion aus der Kausalität von Nachfrage und Angebot gar nicht zu denken. Volkswirtschaftlich kann nur die Differenz zwischen tragbarer Miete und Kostenmiete grundsätzlich auf drei Wegen vermindert werden:

1. Durch eine Hebung der Realeinkommen, die eine Erhöhung der Mieten ermöglicht;
2. durch eine Senkung der Baukosten;
3. durch eine der Eigenart des Wohnungsbaues angepaßte Kapitalmarkt- und Zinspolitik, wie sie uns etwa bei den langfristigen Investitionen im Agrarsektor schon längst geläufig ist.

Das Problem einer Erhöhung der Realeinkommen ist ein allgemein wirtschaftspolitisches. Draußen in der Welt ist heute ein Erzeugungsapparat riesigen Umfangs vorhanden, der nach dem Abflauen der Nachholungskonjunktur in den einzelnen Ländern auf dem Weltmarkt lastet und die wirtschaftliche Konkurrenz außerordentlich verschärft. Im Hinblick auf diese Situation haben die europäischen Länder viel zu hohe Produktionskosten, um international konkurrenzfähig zu sein. So erleben wir zur Zeit statt einer Erhöhung der Realeinkommen einen starken Druck auf die Realeinkommen. **Eine Erhöhung der Reallöhne der breiten Massen setzt eine erhöhte wirtschaftliche Wertschöpfung voraus. Diese erhöhte wirtschaftliche Wertschöpfung setzt eine Beweglichkeit der Arbeitskräfte voraus. Diese Umschichtung der Arbeitskräfte setzt aber wiederum ein Wohnungsprogramm voraus.** Wir dürfen also das Pferd nicht vom Schwanz her aufzäumen, wenn auch außer Frage steht, daß eine stufenweise Eingliederung des Mietgefüges in das künftige Preisgefüge der Gesamtwirtschaft unerlässlich ist. Auch wenn wir aber eine Mieterhöhung heute als praktisch durchführbar unterstellen, so ändert dies an unserer Problemlage gar nichts. Gleichgültig, ob diese Erhöhung der Mieten dem Hausbesitzer zwecks Abdeckung der gestiegenen Bewirtschaftungskosten zufließen würde, oder ob sie für die Wohnungsbaufinanzierung beschlagnahmt würde, es würde sich in jedem Falle nur um eine Verlagerung in der Einkommensverteilung handeln. Was wir keinesfalls auf diesem Wege erreichen würden, ist die Überspringung der Hürde der unrentierlichen überhöhten Baukosten. Man kann also durchaus unterstellen, daß eine Erhöhung der Mieten zwecks Abdeckung der erhöhten Bewirtschaftungskosten und eine Anpassung der Altbaumieten praktisch durchführbar wären, **beide Maßnahmen würden den Start eines umfassenden Wohnungsprogramms erst dann erleichtern, wenn das Problem der Abdeckung der überhöhten Baukosten gelöst wäre.** Was die gegenwärtig im Schwung befindliche Diskussion um die Erhebung besonderer Wohnraumabgaben anbelangt, so sollte man nicht verkennen, daß Wohnraumabgaben — gleichgültig, ob sie nun von Land zu Land oder Kreis zu Kreis differieren —, stets das bereits vorhandene Durcheinander der Mietenregelung erhöhen und insofern eine sinnvolle Lösung sowohl der Mietenfrage als auch der Frage der Wohnungsbaufinanzierung erschweren.

V. Die Senkung der Baukosten — ein Kapitalproblem!

Hat man einmal erkannt, daß das Eckstück der gegenwärtigen Problematik der Wohnungsbaufinanzierung die Hürde der unrentierlichen Baukosten ist, dann ist damit klargestellt, daß die Senkung der Baukosten den eigentlichen Drehpunkt darstellt, und daß ohne eine schnelle und ausreichende Baukostensenkung alle anderen Maßnahmen Stückwerk bleiben. Nun sind wir technisch in dieser Frage ein gutes Stück weitergekommen. Nicht überall werden die Patentschwierigkeiten vorgeschützt, um zu verbergen, daß sich die betreffenden Bauverfahren noch mehr oder weniger im Stadium des Laboratoriumsversuches befinden. Unterstellen wir einmal, daß die neuesten Maschinen für die Massenfertigung von Dachsteinen, Balken usw. technisch vollkommen ausgereift sind, und unterstellen wir dasselbe bei den zur Diskussion stehenden modernen Bauverfahren, dann bleibt für die praktische Ausnutzung dieser Erfindungen immer noch die Frage offen: Wer bringt die Kapitalien auf, um ein laufendes Fertigungsprogramm zu finanzieren, und wer bringt die Kapitalien für die Finanzierung der betreffenden Produktionsanlagen auf?

Offensichtlich ist die zweite Frage erst lösbar, wenn die erste Frage gelöst ist, denn kein Privatmann wird Geld in eine Anlage stecken, wenn er nicht die Garantie hat, daß die für eine Vollaussnutzung der Anlage erforderlichen Aufträge auf weite Sicht gesichert sind. Ob es sich nun um Baustoffeinheiten, um vorfabrizierte Einzelteile, um die Schüttauweise oder um irgendein Fertigungsverfahren handelt, immer entscheidet die große Serie über die fixen Kosten je Stück, d. h. auch hier gilt das Gesetz der Massenproduktion. Die fabrikatorische Massenzulassung muß wohl technisch und betriebswirtschaftlich ausgereift sein, erst dann ist sie für die Praxis reif. **Ihre Durchsetzung in der Praxis als Massenzulassung ist aber im entscheidenden Punkt wieder ein Kapitalproblem, womit wir zu unserem Ausgangspunkt zurückgekehrt wären.**

Jenseits aller technischen und organisatorischen Voraussetzungen einer fabrikatorischen Massenzulassung für die Wohnungsbedarfsdeckung bleibt stets die Frage der Kapitalaufbringung entscheidend, da die Mieter der betreffenden Wohnungen durch ihre Mieten nur die Bewirtschaftungs- und die Instandhaltungskosten einschließlich der Kapitalverzinsung und Kapitalamortisation im Laufe von ein bis zwei Generationen aufbringen. Es muß also immer jemand da sein, der die erforderlichen Kapitalien aufbringt. Es ist leider nicht so, wie auch heute wieder vielfach behauptet wird: „daß das, was produziert werden kann, auch finanziert werden kann“. Praktisch liegen die Dinge vielmehr umgekehrt: „es kann nur das produziert werden, was finanziert werden kann“, und über den Finanzierungsspielraum entscheidet beim Wohnungsbau mit seinem langfristigen Kapitalumschlag alles in allem die Sparkapitalbildung. **Kapitalbildung heißt aber hier im ersten und entscheidenden Akt „Kürzung der Konsumrate“!** Wissenschaftlich kann dieser erste Akt der Kapitalbildung als „Einschränkung des Gegenwartskonsums zugunsten des Zukunftskonsums“ definiert werden. **Gespart werden die Konsumgüter, erspart die Produktivkräfte, die auf Grund der gesparten Konsumgüter mit der Herstellung langlebiger**

Nutzungsgüter (Wohnungen) beschäftigt werden können. An diesem Kernproblem läßt sich nichts ändern, denn vom Standpunkt der Gesamtwirtschaft ist das Baukapital die Summe der Konsumgüter, die bezahlt werden müssen, um während der Produktionsperiode sämtliche am Produktionsprozeß beteiligten Arbeitskräfte zu unterhalten. Wenn wir uns nach dem Beispiel *Böhm-Bawerks* vorstellen, daß sämtliche Produktionsstadien, von der Baustoffgewinnung bis zur Fertigstellung des Hauses, bei einem einzigen Produzenten vereinigt sind, dann wird offensichtlich das gesamte Baukapital gegen sämtliche Arbeitskräfte getauscht, die an der Baustoffgewinnung und Baustoffverarbeitung beteiligt sind.

Für die Finanzierung einer Wohnung, die 6000, 8000 oder 10 000 DM kostet, gibt es also nur zwei Wege: entweder ich kürze selbst meine Konsumrate, um das betreffende Kapital in 10, 15 oder 20 Jahren aufzubringen. Dann muß ich so lange auf die betreffende Wohnung verzichten. Oder, und das ist der zweite Weg, ein Dritter stellt mir Leihkapital gegen Zinsen zur Verfügung, dann muß dieser Dritte seinerseits seinen Konsum entsprechend kürzen. Die Formen, durch die die Konsumrate in entsprechendem Umfange gekürzt wird, sind, wie wir noch sehen werden, ausschließlich eine Zweckmäßighkeitsfrage. Ohne die Lösung des Problems der Kapitalaufbringung werden wir jedenfalls auf eine praktische Realisierung der modernen bautechnischen Verfahren im Interesse der Schaffung preiswerter und gesunder Wohnungen noch viele Jahre warten müssen.

VI. Der Kurzschluß am Kapitalmarkt

Um ein Wohnungsprogramm in Schwung zu bringen, das die Grundlage für eine fabrikatorische Massenlösung abzugeben vermöchte, ist nun zweifellos ein leistungsfähiger Markt für Leihkapitalien erforderlich, da die Selbstfinanzierung bei den heute in Frage stehenden Wohnungssuchenden nur Spitzenbeträge aufzubringen vermag. Die Bildung eines solchen Leihkapitalmarktes scheitert aber heute an zwei Momenten:

1. Daran, daß die materiellen Voraussetzungen für eine umfangreiche, freiwillige Sparkapitalbildung fehlen. Über 90 % aller Einkommen liegen heute unter 3000 DM jährlich, und der Spielraum für Ersparnisse ist sowohl durch die überhöhten Preise als auch durch den starken Hang zum Verbrauch auf ein Minimum herabgedrückt. Soweit freiwillige Ersparnisse gebildet werden, dienen sie der Finanzierung von Mangelgütern des Gebrauchs und, soweit für Wohnungszwecke gespart wird, der Selbstfinanzierung.
2. Sparpsychologisch wirkt sich heute die Erfahrung aus, daß wir zehn Jahre lang den Krieg mit der Formel finanziert haben: mehr Produktionsleistung bei stärkster Verbrauchskürzung und Hinausschiebung des gesamten Erneuerungsbedarfs der privaten Haushaltungen.

Auch bei stärksten steuerlichen Vergünstigungen ist deshalb mit einer ausreichenden Leihkapitalbildung bei der breiten Masse der Bevölkerung nicht zu rechnen. Wollte man die Investitionen im Wohnungsbau auf den Umfang der möglichen Leihkapitalbildung begrenzen, dann würde das auf

nahe Sicht den völligen Zusammenbruch des Wohnungsbaus und der gesamten Bauwirtschaft bedeuten. Nun wird man hier einwenden, daß im vergangenen Jahr mindestens vier Milliarden in Bauvorhaben investiert worden sind, davon zwei Drittel in D-Mark! Das ist richtig, bestätigt aber nur die hier vorgetragene Auffassung. Diese Finanzierung erfolgte überwiegend direkt aus der Kasse, war also charakteristische Selbstfinanzierung bzw. „Direktanlage in Sachwerten“. Entsprechend stellen die auf diesem Wege finanzierten Investitionen alles andere als sozial vordringliche Bauten dar.

VII. Kapitalverschwendung oder Kapitallenkung

Die Selbstfinanzierungsmethoden auf dem Baugebiet sind nur ein Spezialfall der ganz allgemein seit der Währungsreform im Schwung befindlichen Selbstfinanzierung, die sowohl die Kapitalaufbringung (Ersparnisbildung) als auch die Kapitalinvestitionen in einer Art und Weise gesteuert hat, die man sich einmal genauer ansehen muß. Dabei unterscheiden wir zweckmäßigerweise zwischen dem „individuellen Unternehmergewinn bei freier Konkurrenz“ und zwischen „absoluten Monopolrenten mangels freier Konkurrenz“. Gegen die Selbstfinanzierung aus echten Unternehmergewinnen ist nichts einzuwenden, da der echte Unternehmergewinn eine Leistungsrente ist, die sich aus der Differenz zwischen dem einheitlichen Marktpreis bei voller Konkurrenz und den individuellen Produktionskosten der verschiedenen an der Bedarfsdeckung beteiligten Unternehmungen ergibt.

Ganz anders liegen die Dinge bei der absoluten Monopolrente als einem Resultat des krassen Mißverhältnisses zwischen dem effektiven Angebot der Mangelgüter des täglichen Verbrauchs und Gebrauchs und der außerordentlichen hohen effektiven und latenten Nachfrage nach diesen Gütern. Diese Art der Selbstfinanzierung, d. h. der Anpassung der Nachfrage an die absolut knappen Gütermengen durch entsprechende Preissteigerungen, unterscheidet sich in keiner Hinsicht von einer Kürzung der Konsumrate „durch inflatorische Preiserhöhungen“. Die Wissenschaft hat hier entsprechend auch den Begriff „profit-inflation“, also auf deutsch „Profit-Inflation“, gebildet. Diese Monopolprofite haben im zweiten Halbjahr 1948 ein Ausmaß angenommen, das in der Wirtschaftsgeschichte einmalig ist. Von der Inflationssteuer unterscheidet sich diese „Inzucht der Selbststeuerung“ dadurch, daß sie nicht zugunsten der Allgemeinheit die Konsumrate kürzt, sondern zugunsten der Schaffung eines arbeitslosen Einkommens für zufällig privilegierte Produzenten- und Handelskreise. Ganz abgesehen davon, daß es sich hier so ziemlich um die unsocialste Form der Investitionsfinanzierung handelt, ergibt sich auf diese Weise eine Verschiebung der gesamten Wettbewerbsgrundlagen, durch die nicht mehr die Tüchtigkeit und Leistung des Unternehmers die Entwicklung der Betriebe und damit die Wertschöpfung im ganzen bestimmen, sondern rein zufällige Marktdefekte! Durch diese Art der Selbstfinanzierung geht außerdem jeder Kontakt mit dem sozial vordringlichen Bedarf verloren und es entsteht die Fehlsteuerung der Investitionen, die wir heute inner-

halb jedes Stadtbildes bewundern können. Den Etats der Länder und Gemeinden fehlen die geringen Mittel, um die im Bau befindlichen Wohnheime für die der Verwahrlosung preisgegebene Jugend zu Ende zu bauen, dafür sind am laufenden Band Kinos, Luxusgaststätten, Barbetriebe und ähnliches entstanden.

Wohl ist ein Teil dieser Marktpositionen bereits im Abbau begriffen, wie die Entwicklung bei der Lederindustrie, Möbelindustrie und der Bekleidungsindustrie zeigt. Um die fällige Liquidation versucht man sich nunmehr herumdrukken durch den Ruf nach Absatzfinanzierung. Die eingetretene Fehlsteuerung der Investitionen hat aber zu einem doppelten Erfolg geführt, der jetzt voll zur Auswirkung kommt: man entläßt die Arbeitskräfte, die man in der zweiten Hälfte 1948 eingestellt hat, und man hat die Ansatzpunkte für eine Stabilisierung der Bauwirtschaft zunächst zerstört, indem die Sonderkonjunktur die Baukosten unsinnigerweise noch weiter überhöhte und damit das Problem einer Lösung der Wohnungsfrage noch mehr erschwerte.

Eines sollte damit klargeworden sein, daß man nämlich heute die Finanzierung der lebenswichtigen Investitionen keinesfalls einem Markt anvertrauen kann, der noch gar kein Wettbewerbsmarkt ist. Sehen wir uns doch einmal an, woher heute die Kapitalien für die Finanzierung der großen gewerblichen Investitionen kommen. Von den für das zweite Marshalljahr vorgesehenen 7 Milliarden für Investitionszwecke kommen 1,6 Milliarden direkt aus den öffentlichen Etats, 2,5 Milliarden stellt die Militärregierung aus den Gegenwerten der kreditierten Einfuhr zur Verfügung und weitere 1,2 Milliarden sollen die Investitionsträger auf dem Wege der Selbstfinanzierung aufbringen. **Von 7 Milliarden Investitionen werden also ganze 1,7 Milliarden aus fremden Mitteln aufgebracht, und auch von ihnen nur etwa die Hälfte aus dem Leihkapitalmarkt.** Es ist schon ein starkes Stück, wenn angesichts dieser Situation ernstzunehmende Wissenschaftler eine „absolute Zinswahrheit“ fordern. Wenn sich heute der Zinssatz für langfristige Kapitalien tatsächlich auf Grund der effektiven Angebote am Leihkapitalmarkt im Verhältnis zu der effektiven Nachfrage bilden würde, dann läge er ein Vielfaches so hoch wie der gegenwärtig höchste Zinssatz, der seitens der Kreditinstitute für langfristige Mittel genommen wird.

Glücklicherweise haben die Besatzungsmächte mehr Einsicht in diese Zusammenhänge bewiesen und verschiedentlich ziemlich deutlich in Richtung einer „Kapitallenkung“ interveniert.

VIII. Die Steuer als Ordnungsfaktor am Baukapitalmarkt

Lehnt man eine inflatorische Geldschöpfung im Interesse des Wohnungsbaues genau so konsequent ab wie die oben gekennzeichnete „profit-inflation“, da sie beide zwangsläufig zu einer schnellen Baukostenerhöhung führen müßten, also in einer Sackgasse enden, dann bleiben für die Finanzierung eines Wohnungsbauprogramms zur Zeit nur drei Wege:

1. Der Einsatz von Auslandskapitalien;
2. der Einsatz des Kapitalmarkts als Sammelbecken oder Inbegriff sämtlicher einzelwirtschaftlicher Ersparnisse;

3. der Einsatz von Mitteln des öffentlichen Haushalts (finanzwirtschaftliches Sparen).

Was den Einsatz von Auslandskapitalien anbelangt, so ist dieser infolge der hohen Zinssätze auf dem Gebiet des Wohnungsbaues von vornherein problematisch. Eine Beteiligung ist hier nur in Ausnahmefällen und an ganz bevorzugten Standorten realisierbar. Daß der Kapitalmarkt als Inbegriff aller freiwilligen Ersparnisse zur Zeit nur von begrenzter Leistungsfähigkeit ist, haben wir bereits unterstrichen. Ganz abgesehen davon, daß zur Zeit strukturell eine gewisse Funktionsunfähigkeit des Kapitalmarktes festzustellen ist, kann man auf dem Wege des freiwilligen Sparens nur bei günstiger Konjunktur einen Erfolg erwarten. **Zunächst muß also diese günstigere gesamtwirtschaftliche Konjunktur vorliegen, bevor wir damit rechnen können, über freiwillige Ersparnisse im Einzelhaushalt oder Betriebsüberschüsse der Unternehmungen den Wohnungsbau ankurbeln zu können.** Auch die Einschaltung der Wiederaufbaubank kann an diesen Fakten nichts ändern, da sich deren Funktion ausschließlich in der Kapitalverteilung erschöpft. Sie kann also lediglich Kapitalien zugunsten des Wohnungsbaues verlagern, aber die Kapitalaufbringung als solche gesamtwirtschaftlich nicht vergrößern. So bleibt als Schlußergebnis aller Überlegungen die Forderung einer Verstärkung des finanzwirtschaftlichen Sparens im Interesse einer Finanzierung des heute beschäftigungspolitisch unerläßlichen Wohnungsbauprogramms. Wir haben oben dargelegt, wie verfehlt es ist, daß heute noch — selbst von wissenschaftlicher Seite — Zwangssparen und finanzwirtschaftliches Sparen gleichgesetzt werden. Wir befinden uns heute in einer Lage der Unterbeschäftigung, sowohl allgemeinwirtschaftlich als speziell bauwirtschaftlich. Es kann also keinesfalls unterstellt werden, daß das finanzwirtschaftliche Sparen den Einzelwirtschaften Mittel entziehe, die sowieso gespart würden, daß also die Wohnungsbaufinanzierung über den öffentlichen Haushalt die freiwillige Finanzierung des sozial vordringlichen Wohnungsbaues verhindere. Der Einsatz des Haushalts für die Wohnungsbaufinanzierung bildet vielmehr den einzigen Weg, auf dem eine künftige marktwirtschaftliche Versorgung in der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum stufenweise erreicht werden kann.

Als optimale Lösung könnte man sich finanztheoretisch die Zweckbindung von Teilen des Einkommensteueraufkommens für den Wohnungsbau vorstellen. Dadurch würde eine zusätzliche Konsumkürzung im privaten Haushalt der Bevölkerung vermieden, die Einsparungen würden auf der Ausgabenseite des öffentlichen Haushalts erzielt und für den Wohnungsbau abgezweigt. Gleichzeitig könnte man in gleicher Höhe denjenigen, denen die Einkommensteuersenkung auf diese Weise vorenthalten würde, Inhaberschuldverschreibungen in die Hand drücken, die bei niedrigster Verzinsung erst in späteren Jahren nach einer gewissen Erholung des Kapitalmarktes handelsfähig werden. Ob dieser Weg praktisch gangbar ist, hängt wesentlich von der Entwicklung der Ausgabenseite des öffentlichen Haushalts ab und hier insbesondere von einer Senkung der Kriegs- und Kriegsfolgelasten (einschl. der Besatzungslasten). Wesentlich

ist jedoch, daß auch — etwa im Zuge einer großen Steuerreform — **an dieser finanzwirtschaftlichen Form der Kapitalaufbringung für den Wohnungsbau festgehalten wird**, da ohne sie die Finanzierung eines langfristigen Wohnungsbauprogramms und die notwendige Ingangsetzung einer Baukostenverbilligung durch neue Bauverfahren nicht realisierbar sein wird. Nun ist eine solche Zweckbesteuerung insbesondere dem fiskalisch eingestellten Finanzminister innerlich zuwider, da sie dem Prinzip der Einheitlichkeit des Budgets entgegenläuft. Hieße es jedoch nicht an der Möglichkeit einer Überwindung des keineswegs naturgesetzlichen Gegensatzes zwischen Staat und Individuum verzweifeln, wollte man hier folgern, daß jede Zweckabgabe mit der Zeit in den großen Topf der allgemeinen Finanzmittel hineinwandern werde? Ob schließlich eine gesetzliche Regelung dieser Materie in der einen oder anderen Form erfolgt, ist weit weniger wichtig, als die Erkenntnis der Zwangsläufigkeit der Zusammenhänge und der Notwendigkeit eines Ausgleichs zwischen den verschiedenen Ländern des vereinigten Wirtschaftsgebietes. Wenn man überschlägt, was die öffentliche Hand durch einen schnell anlaufenden Wohnungsbau, vermehrtes Steueraufkommen und eine entsprechende Ausgabenentlastung im Gesamtetat (einschl. Arbeitslosen- und Rentenversicherung) ersparen würde, dann ist man erstaunt, daß hier in Deutschland nicht bereits längst eine einheitliche öffentliche Meinung vorliegt. Im gesamten europäischen Ausland (England, Holland, Schweiz usw.) hat man hier nach dem zweiten Weltkrieg längst die Konsequenzen gezogen und es ist höchste Zeit, daß diese Lehren der ausländischen Wohnungspolitik von uns zur Kenntnis genommen werden, damit wir nicht weiter öffentliche Gelder zum Fenster hinauswerfen durch Subventionierung überhöhter Baukosten und durch eine Bauarbeitslosigkeit, die bei richtiger finanzpolitischer Weichenstellung vermieden werden könnte.

IX. Wie's die Engländer machen *)

Wir dürfen uns also keinesfalls einbilden, daß wir damit Neuland betreten. England hat die irrtümliche Identifizierung von „marktwirtschaftlicher“ Kapitalbildung und „freiwilliger“ Kapitalbildung schon nach dem ersten Weltkrieg aufgegeben und den gesamten Wohnungsbau durch ein langfristiges staatliches Wohnungsprogramm auf eine zuverlässige Kalkulationsbasis gestellt. Von 1920 bis 1938 wurden nicht weniger als 32,5 Milliarden Mark staatlicher Gelder für den Wohnungsbau bereitgestellt, die Hälfte à fonds perdu aus dem Etat und die andere Hälfte aus der Aufnahme von Anleihen. Noch wesentlicher als dieser für ein freikapitalistisches Land unerhörte Umfang des Einsatzes öffentlicher Mittel war aber, daß man diese finanz- und kreditpolitischen Maßnahmen durch wirtschaftspolitische Eingriffe in die Bauwirtschaft ergänzte. Durch ein

*) (Vgl. die Tabellen 3 und 4 in der Anlage 2.) Vgl. K. E. Mössner, Wohnungsbau und Wohnungsbaufinanzierung in England und in den Vereinigten Staaten. Berlin 1939.

bewegliches Subventionssystem mit sozialpolitischer Zwecksetzung sicherte man dem Baugewerbe ein festes Bauprogramm auf 15 Jahre unter ganz bestimmten Auflagen. Dazu gehörten Vorschriften über verkürzte Lehrlingsausbildung, über Löhne und Baumaterialkosten, Mindestleistungen usw. Diese nüchterne kombinatorische Wohnungs- und Wirtschaftspolitik führte zu folgenden Ergebnissen:

1. Auf Grund der öffentlichen Maßnahmen stiegen die jährlichen Wohnungsbauziffern sprunghaft an, von etwa 75 000 im Jahre 1920 auf annähernd 200 000 im Jahre 1925 und 270 000 im Jahre 1927. Gleichzeitig fielen die Baukosten von 900 Pfund im Jahre 1920 auf 400 Pfund im Jahre 1925 und auf 300 Pfund im Jahre 1932. Der wirtschaftspolitische Zweck der staatlichen Finanzierung des Wohnungsbaues, nämlich die Wiederherstellung eines gesunden Kostenertragsverhältnisses, wurde damit vollauf erreicht. Der Erfolg war, daß bereits seit 1928 der Anteil der staatlich subventionierten Wohnbauten schnell absank, während der Anteil der rein privatfinanzierten Häuser kräftig und ununterbrochen anstieg.
2. Die öffentlich subventionierten Wohnbauten kamen so gut wie ausschließlich den sozialpolitisch bedürftigen Schichten zugute. Dies geht zuverlässig aus einer umfassenden Untersuchung des Gesundheitsministeriums über die Mieten in 866 000 gemeindeeigenen Wohnungen hervor, die im Jahre 1936 durchgeführt worden ist.
3. Dieser sozialpolitische Erfolg war wirtschaftspolitisch wiederum von außerordentlicher Bedeutung. Durch die Konzentration der staatlichen Subventionen auf den sozialen Wohnungsbau wartete der Großteil der Mittelständischen Schichten in den Jahren 1929 und 1930 noch auf die Befriedigung seiner Wohnungswünsche. Diese Aufstauung der kaufkräftigeren Wohnungsnachfrage bildete aber die wichtigste Voraussetzung für einen Einsatz des privaten Realkredits auf der Grundlage der billigen Geldsätze nach der Abwertung.
4. Sowohl diese günstige Struktur der Wohnungsnachfrage im Augenblick der rückläufigen Wirtschaftskonjunktur als auch die auf Grund der staatlichen Reorganisation festgefügte Struktur des Baugewerbes bildeten die Voraussetzungen dafür, daß auch das private Sparkapital sich im steigenden Umfange im Wohnungsbau engagierte.

Auf Grund dieser positiven Erfahrungen ist man in England nach dem zweiten Weltkrieg zu einer noch konsequenteren öffentlichen Finanzierung des Wohnungsbaues übergegangen. Sämtliche Kapitalien werden seitens des Staates den Gemeinden zu einem Höchstzins von 3 % zur Vollfinanzierung der Baukosten zur Verfügung gestellt. Die Spanne zwischen tragbarer Miete von 8—10 Schilling wöchentlich und Kostenmiete von 23 Schilling wöchentlich wird durch eine jährliche Subventionierung je Wohneinheit von 21.5 Pfund aufgebracht, von denen 16.5 Pfund der Staat und 5 Pfund die betreffende Gemeinde trägt. So ist die Gemeinde an einer Baukostensenkung unmittelbar interessiert, da die Zuschüsse auf 60 Jahre laufen.

Praktisch hat England bisher durch diese Politik erreicht, daß das Arbeitspotential der Bauwirtschaft, das von 1,3 Millionen Arbeitskräften im Jahre 1939 auf 700 000 Arbeitskräfte 1945 zurückgefallen war, bereits über dem Friedensstand von 1939 liegt. Damit ist die erste Voraussetzung für ein Ingangkommen einer Kostensenkung gegeben. Insgesamt hat England in den letzten vier Jahren durch Neubauten und Instandsetzungen rund 800 000 Wohnhäuser erstellt, das ist ein Jahresdurchschnitt von 200 000 Wohneinheiten, was besonders beachtlich ist bei der viel schwierigeren Lage, in der sich England heute vergleichsweise gegenüber den Vereinigten Staaten befindet. Diese weisen zwar den ungleich größeren Baustoffreichtum, die stärkere Kapitalkraft und die modernste Produktionstechnik auf, es ist ihnen aber bis heute nicht gelungen, die Wohnungsfrage zu lösen. Die Hypothekenausleihungen für städtische Hypotheken haben sich von 1900 bis 1930 von rund 4 Milliarden Dollar auf rund 40 Milliarden Dollar im Jahre 1930 verzehnfacht, und sie beliefen sich auch nach der Wirtschaftskrise im Jahre 1937 immer noch auf 36 Milliarden Dollar. Damit machten die städtischen Hypothekenkapitalien nicht weniger als die Hälfte sämtlicher langfristiger Kredite einschließlich der Industrie, des Verkehrs, der Landwirtschaft und der Public Utilities aus. Trotzdem gehörte der Hinweis auf das „schlecht behaute letzte Drittel der Nation“ zum festen Bestand der Argumente in den großen politischen Reden von Präsident Roosevelt bis zum Ausbruch des zweiten Weltkrieges. Auch in den Vereinigten Staaten wurden die Mieten auf der Basis 1935 bis 1939 gestoppt. Sie liegen heute auf 118 bei einer annähernden Verdoppelung der Baukosten. Wie die Tabellen 1 und 2 in Anlage 2 jedoch eindeutig vor Augen führen, haben die Baukosten stets mit der allgemeinwirtschaftlichen Konjunktur angezogen, während sie in der Krise entsprechend abfielen. Während also in England stets zu den niedrigsten Baukosten gebaut wurde und die Wiedereingliederung des durch den Krieg zerstörten baugewerblichen Sektors in das Kosten-Preisgefüge der Gesamtwirtschaft in wenigen Jahren gelungen ist, wurde in den Vereinigten Staaten stets zu den überhöhten Baukosten am meisten gebaut, während die Zeiten niedriger Baukosten für den Wohnungsbau vollkommen ausfielen. Von einer Eingliederung des Wohnungsektors in die sog. „Building Activity“ kann bis heute keine Rede sein. Nach einem Bericht der „New York Times“ (vom 25. 5. 1947) leben über 40 % der Veteranen des zweiten Weltkrieges „doubled up“, d. h. je zu zwei Familien in einer Wohnung, und annähernd 25 % der verheirateten Veteranen des zweiten Weltkrieges sind ohne eigene Wohnung. Man studiere demgegenüber das soziale Klima der englischen Wohnungspolitik und man wird erstaunt sein über den hier bestehenden Gegensatz. Die Vereinigten Staaten verfügen zwar über reichliche Kapitalien und über außerordentliche Produktionskapazitäten, was ihnen aber bis heute fehlt, ist eine überzeugende wohnungspolitische Konzeption. Demgegenüber ist England schlechthin vorbildlich durch die umfassende Konzeption der Problemlösung. Der Wohnungsbau wird als ein Schlüssel zur Wohlfahrt des Landes betrachtet, die Zuordnung von Wohnung und Arbeitsstätte wird zu einer staatlichen Aufgabe. Was hier gesetzgeberisch und organisatorisch drüben

bereits erreicht ist, wird von uns in den nächsten Jahren geleistet werden müssen, wenn wir nicht schwerste soziale Gefahren heraufbeschwören wollen.

X. Zusammenfassung

Unsere Analyse der Beschäftigungslage ergab, daß die gegenwärtige Arbeitslosigkeit primär in den Zwang zur Revision und Rationalisierung unserer Produktionsstruktur wurzelt. Der sich hieraus ergebende Umschichtungsprozeß wird laufend Arbeitskräfte freisetzen, deren Wiederebeschäftigung im industriellen Sektor von der Lösung der Wohnungsfrage abhängt. Ohne die Ankurbelung des Wohnungsbaues ist eine Wiedereingliederung der industriell verwendungsfähigen Arbeitslosen nicht möglich. **Diese Ankurbelung des Wohnungsbaues bedeutet zugleich eine Erweiterung des Beschäftigungsspielraumes von ganz besonders hoher Elastizität und wirtschaftlicher Breitenwirkung.** Der gegenwärtige Kurzschluß am Kapitalmarkt, der zu einer auf dem Baugebiet besonders anschaulichen Fehlleitung der Produktivkräfte und der Kapitalien geführt hat, läßt sich nur auf dem Wege einer öffentlichen Finanzierung des Wohnungsbaues überwinden. Dadurch, daß der Staat die Hürde der unrentierlichen Baukosten beseitigt, schafft er erst die Voraussetzung für ein Ingangkommen des Wohnungsbaues für den sozial vordringlichen Bedarf und zugleich den erforderlichen Anreiz für eine Beteiligung der privaten Kapitalbildung. Da sich annähernd die Hälfte der Arbeitslosen aus Flüchtlingen rekrutiert, ist ein staatliches Wohnungsbauprogramm die letzte Chance, um die Lösung der Flüchtlingsfrage in eine gesamtwirtschaftliche Planung positiv einzubeziehen. So erweist sich die umfassende Konzeption eines staatlichen Wohnungsprogramms als die einmalige Chance, den Arbeitsmarkt, den Wohnungsmarkt und den Kapitalmarkt in positiver Richtung aufzulockern und dadurch unser größtes Kapital, die **A r b e i t s k r a f t** der Vertriebenen und Einheimischen einem größeren volkswirtschaftlichen Nutzeffekt entgegenzuführen.

PROZENTUALER ANTEIL DES VEREINIGTEN WIRTSCHAFTSGEBIETES AN INDUSTRIEUMSATZ, BEVÖLKERUNG UND ARBEITSLOSEN AM 31.3.1949

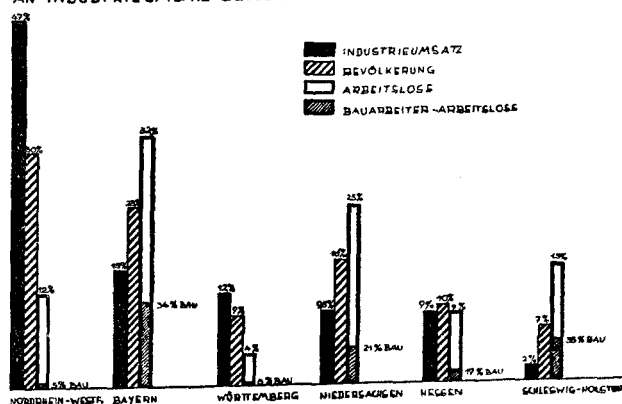


Abb. 1

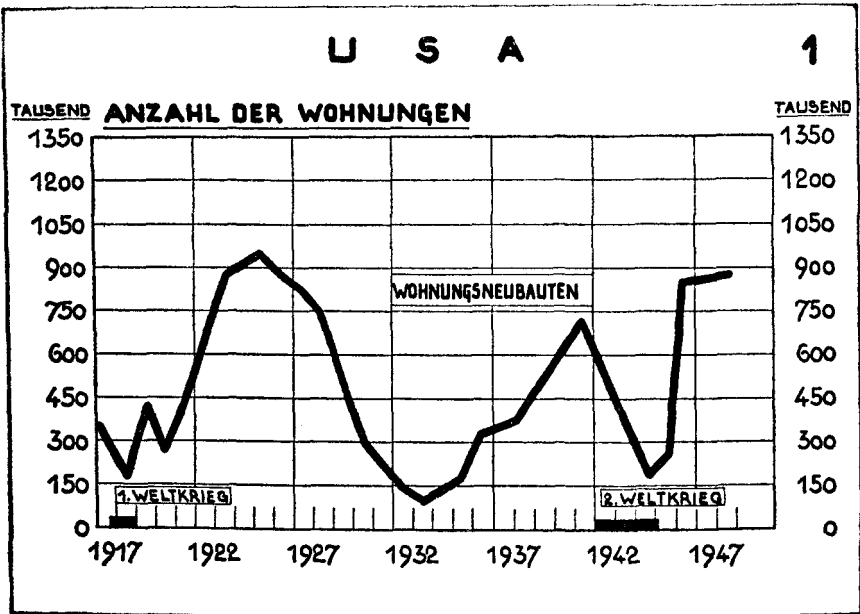


Abb. 2

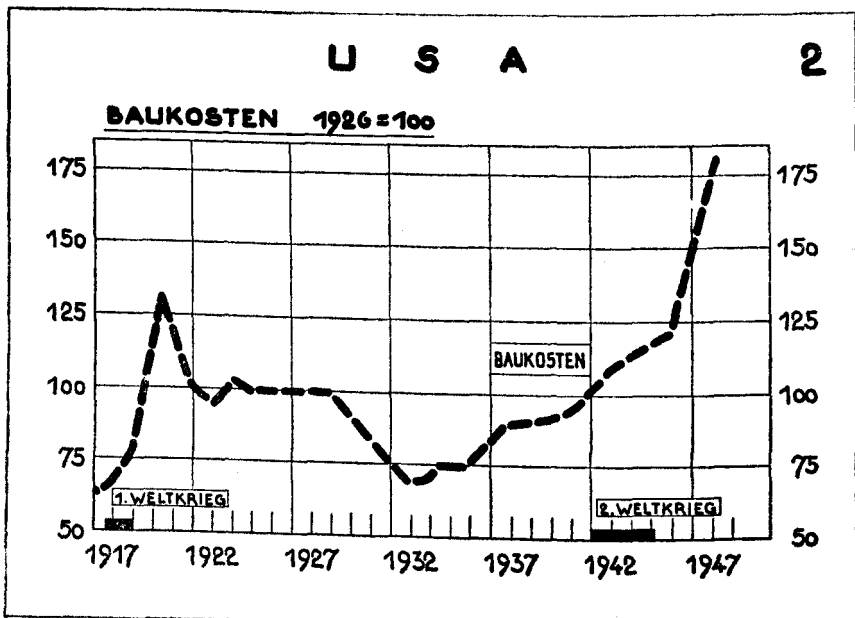


Abb. 3

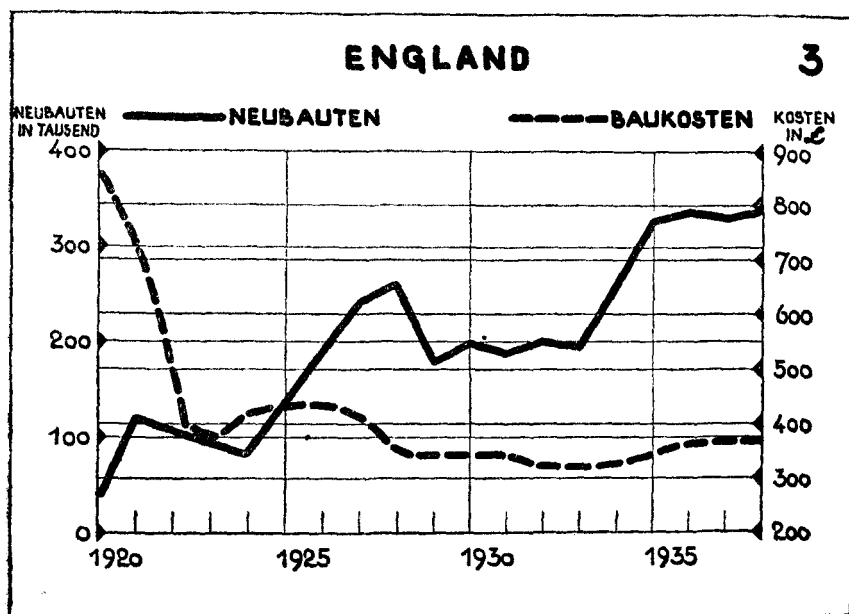


Abb. 4

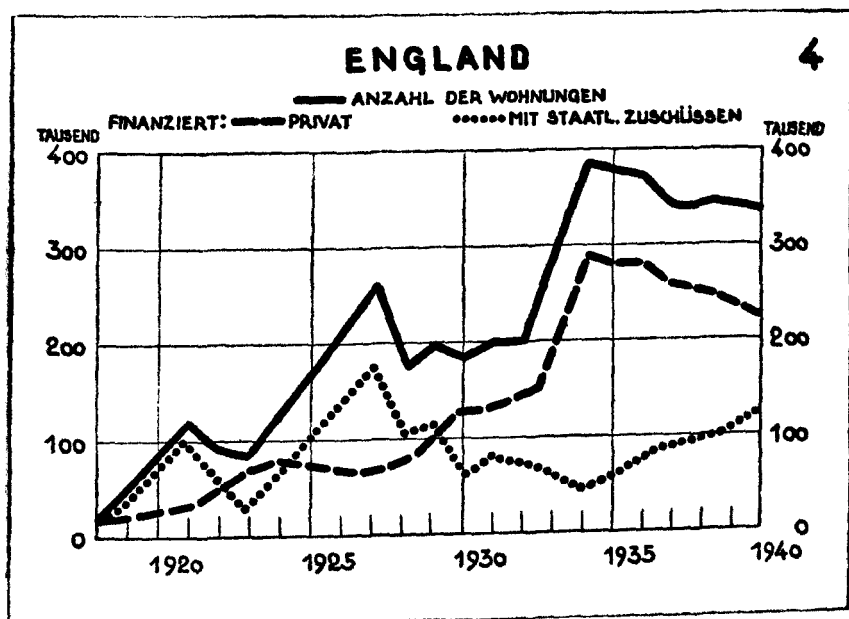


Abb. 5